

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)
a

PRIME TECHNIC s.r.o.

se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupená: Mgr. Radkem Divišem, MBA a MDDr. Ernestem Grálkem
zapsáno v OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 269076
IČO: 056 93 021
DIČ: CZ05693021
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

smlouvu č.: 344/2017

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti: provozování zubního lékařství.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory situované ve 2. nadzemním patře budovy A - polikliniky Krajské zdravotní, a.s. - Nemocnice Most, o.z. Jedná se o místnosti č. 2109 o výměře 16,11 m², 2110 o výměře 11,02 m², 2110 A o výměře 5,26 m², 2111 o výměře 11,18 m², 2116 o výměře 2,96 m² a alikvotní část čekárny č. 2139 o výměře 5 m². Celkově bude pronajímatel pronajímat nájemci nebytové prostory o výměře 51,53 m² + paušální částku za sociální zařízení.

2. Celkově bude pronajímatel pronajímat nájemci nebytové prostory o výměře 51,53 m².

III. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m² plochy prostoru sloužícího k podnikání dle přílohy č. 1 této smlouvy.

2. Kromě nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli i za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a za energie, přičemž rozpis všech měsíčních paušálních plateb služeb a energií je uveden v příloze č. 2 této smlouvy a rozpis plateb za služby v příloze č. 1.
3. Nájemné a platby za energie a služby za pronajímané prostory budou nájemcem placeny v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele dle přílohy č. 1, 2, a to do každého 15. dne v měsíci na daný kalendářní měsíc. Při bankovním převodu nájemce jako variabilní symbol použije číslo této smlouvy.
4. Výše platby za elektrickou energii, vodné a stočné a platba za dodávku tepelné energie je stanovena výpočtem dle přílohy č. 3.
5. Výše platby za ostatní služby je smluvní a je stanovena výpočtem nákladů na provoz a údržbu veřejných prostor (osvětlení, ostraha, revize, úklid, aj.) za 1m² nájemné plochy dle přílohy č. 1.
6. Pokud dojde ke změně cen energií a služeb, smluvní strany prohlašují, že není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně cen s aktualizovanou přílohou č. 1 a č. 2 na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc, je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky a zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Další smluvní služby jsou uvedeny a označeny v příloze č. 1.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze v souladu s účelem stanoveným v článku I. této smlouvy. Nájemce je povinen pronajatý prostor svým nákladem udržovat, tj. udržovat a opravovat prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy – viz příloha č. 4.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Veškeré úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu nebo přenechání pronajímaných pronajatých prostor jinému subjektu může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této smlouvy.
4. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob, nacházejících se v pronajímaných prostorách nese nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel před podpisem této smlouvy seznámil.
6. Náhradní klíče od předmětu této smlouvy jsou pro případ mimořádných událostí uloženy v centrální evidenci klíčů pronajímatele. V případě následných výměn zámek je nájemce povinen neprodleně předat pronajímateli duplikát klíče. V případě vážného ohrožení zdraví nebo majetku mají právo k vyzvednutí klíčů a vstup do všech prostor organizace službu konající zaměstnanci pronajímatele – oddělení správy a údržby nemovitostí Nemocnice Most, o.z.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není přípustné, aby nájemce umístil ve společných prostorách pronajímatele jakékoliv informace o své činnosti (poutače, letáky, plakáty, apod.). Informace o nájemci či jeho pracovní době budou umístěny ve standardizovaném formátu pronajímatele na základě podkladů nájemce. Jakékoliv změny musí nájemce bezodkladně oznámit.
8. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
9. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla, případně fakturační adresy.
10. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v prostorách a jejichž je vlastníkem.
11. Nájemce prohlašuje, že v případě, že dojde k ukončení nájmu ze strany pronajímatele, nebude uplatňovat náhradu za převzetí zákaznické základny vůči pronajímateli.

12. Nájemce je povinen umožnit přístup a prohlídku pronajímaných prostor za účelem provedení potřebné opravy, údržby věci či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této údržby, oprav a kontroly byl co nejméně narušen provoz nájemce v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

V. Jistota

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné, služby spojené s užíváním pronajatých prostor a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Tuto jistotu poskytne nájemce do 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED], a to ve výši 13 574,- Kč.

2. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že bankovní účet pronajímatele, na němž je složena jistota není a nebude úročen, proto ani při skončení nájmu nájemci nenáleží žádné úroky z jistoty.

3. Neposkytne-li nájemce jistotu ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 1 tato smlouva zaniká.

4. Při skončení nájmu provede pronajímatel vyúčtování jistoty; dluží-li nájemce, započte si pronajímatel, co mu dluží. Písemné vyúčtování jistoty doručí pronajímatel nájemci do 30 dnů po skončení nájmu.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou

2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit

- dohodou
- výpovědí, a to i bez udání důvodu
- zánikem nájemce nebo pronajímatele bez právního nástupce

Výpovědní lhůta je pro obě strany tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Výpověď i dohoda musí mít písemnou formu.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s odůvodněním, a to v případech, kdy:

A) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci,

B) nájemce je v prodlení s placením nájemného,

C) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému subjektu, provedl úpravy pronajímaných prostor či změnu účelu nájmu,

D) nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti,

E) nájemce poruší jinou povinnost vyplývající z této smlouvy, kromě případu uvedeného v písm. C) tohoto bodu,

F) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, v níž jsou umístěny pronajaté prostory.

Výpověď je účinná doručením, a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů od doručení výpovědi.

4. Smluvní strany se zavazují, že v případě výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce neuplatní ustanovení § 2314 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., o námitkách.

5. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poskytovatele poštovních služeb doporučena písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušné provozovně poskytovatele poštovních služeb nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti poskytovatelem poštovních služeb zpět odesílateli za den doručení se všemi právními účinky s doručením písemnosti spojenými.

6. Pro případ, že užívá nájemce pronajaté prostory i po uplynutí sjednané doby nájmu, smluvní strany prohlašují, že nedochází k znovu uzavření nájemní smlouvy a tímto sjednávají vyloučení ust. § 2230 občanského zákoníku.

7. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat pronajímané prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinná je od 1.5.2017.

3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.

4. Přílohy čísla 1 až 4 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy anebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky. Strany jednoznačně vylučují možnost řešení sporů v rozhodčím řízení.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze na základě dohody obou smluvních stran a jsou platné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Mostě, dne 10.5.2017

Ústí nad Labem, dne 10-05-2017


C s.r.o.
716/24
21

Mgr. Radek Diviš, MBA
PRIME TECHNIC s.r.o.


Ing. Petr Fiala, generální ředitel
Krajská zdravotní, a.s.

Přílohy:

- č. 1 rozpis nájemného
- č. 2 rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
- č. 3 výpočet energií
- č. 4 vymezení běžné údržby a běžných oprav

06

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/124
401 12 Ústí nad Labem

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb
č.344

ke Smlouvě č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
denní místnost - 2109	16,11			osv. dle § 56a	
ordinace - 2110	11,02			osv. dle § 56a	
předstíň - 2110A	5,26			osv. dle § 56a	
ordinace - 2111	11,18			osv. dle § 56a	
kuchyňka - 2116	2,96			osv. dle § 56a	
čekárna - snížení alikv.části 2139	5,00			osv. dle § 56a	
celkem	51,53	985,00	4 229,75	osv. dle § 56a	4 229,75
úhrada za používání sociálního zařízení			295,00	osv. dle § 56a	295,00
Celkem za měsíc v Kč			4 524,75		4 524,75

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24	180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	49,59	10,41	60,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
parkovací plocha 1x	413,22	86,78	500,00
telefon (poplatek za užívání) 1 linka č. 2557	276,86	58,14	335,00
Celkem za měsíc v Kč	1 169,42	245,58	1 415,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			5 939,75

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	4 524,75		4 524,75
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	2 133,48	448,03	2 581,49
příloha č.2 - paušál energií		4 269,76		4 269,76
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				11 376,00
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		10 927,97	448,03	11 376,00
Zaokrouhlení:				0
Celková měsíční úhrada v Kč:				11 376

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
č. 344

ke Smlouvě č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS ZA ENERGIE					budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefaktura					751,16
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	358 kWh	2,11 Kč			
teplo - přefaktura					2 604,41
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	6,85 GJ	391,64 Kč			
vodné, stočné - přefaktura					914,19
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	9,30 m3	98,30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					4 269,76

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGII			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	124,16	26,07	150,23
služby spojené s předávkou tepla	688,77	144,64	833,41
služby spojené s předávkou vody	151,11	31,73	182,84
Celkem za měsíc v Kč	964,04	202,45	1 166,49

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		5 436,25

Příloha č. 3

Výpočet energií

Fakturace energií (teplo, teplá voda, vodné, stočné a elektrická energie) pro nájemce (odběratele) je účtována na základě fakturace od dodavatele a vlastních nákladů pronajímatele takto:

1) Podružná měřidla

- a. **Teplo** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ z patního měřiče objektu + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodaného tepla.
- b. **Teplá voda** - cena za 1 GJ tepla a 1 m³ studené vody dle smluv od dodavatelů. Odběr m³ z vodoměru TUV objektu + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodaného tepla + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- c. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy od dodavatele. Odběr m³ z podružného měřiče + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- d. **Elektrická energie** - cena za 1 KWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Odběr kWh z podružného měřiče + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodané elektrické energie.

2) Pokud nejsou k dispozici podružná měřidla

- a. **Teplo a teplá voda** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele přepočtená na 1 m² vytápěné plochy + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodaného tepla.
- b. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy od dodavatele. Spotřeba se vypočítává na základě hygienických norem, podílem na příslušném vodoměru + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- c. **Elektrická energie** - cena za 1 KWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Spotřeba se vypočítává součtem příkonu všech spotřebičů a doby používání + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané elektrické energie.

3) Jiná ujednání

Elektrická energie - v případě, že elektrický výkon v KW neodpovídá elektrické práci v KWh, bude připočítávána k ceně za odebranou elektrickou energii dohodnutá částka za roční rezervovanou kapacitu.

Za odečty energií z podružných měřidel odpovídá energetik pronajímatele.

Za rozúčtování energií odpovídá energetik pronajímatele.

Faktura od dodavatele tepla je rozúčtována takto:

- faktura je rozdělena dle jednotlivých výměníků (tyto jsou jako příloha k součtové faktuře).
- nejprve se z přílohy od jednotlivých výměníků odečtou podružné měřiče tepla, a pak je zbytek tepla v GJ rozúčtován na jednotlivé odběratele podle výměníků dle vytápěné plochy.
- Faktury budou vystaveny dvě, jedna za skutečný odběr energie a druhá s režijními náklady přepočtené na cenu 1 KWh (GJ).

Příloha č.4

Vymezení běžné údržby a běžných oprav

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním:

1/ běžná údržba

2/ běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva

1/ Běžná údržba:

- úklid vnitřních prostor
- čištění předmětů a zařízení v prostorech nájmu
- malování včetně opravy omítek, tapetování
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- čištění zanesených odpadů až ke stoupačkám
- výměna žárovek a zářivek
- údržba vnitřních nátěrů

2/ Běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva:

Za běžné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za běžné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování klik, rolet a žaluzií
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku

Za běžné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

Za běžné opravy se rovněž považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených výše.

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 344/2017 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a platí po dobu nájemního stavu.

Dodatek č. 1/2017

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 10.5.2017

Smluvní strany:

- 1) **Obchodní firma:** Krajská zdravotní, a.s.
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B, vložka č.1550, dne 5.5.2004
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jako pronajímatel)
- 2) **PRIME TECHNIC s.r.o.**
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zastoupená: Mgr. Radkem Divišem, MBA a MDDr. Ernestem Grálkem
IČO: 056 93 021
DIČ: CZ05693021
Zapsáno v OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 269076
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

I.

uzavírají tento Dodatek č.1/2017 smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání, uzavřené dne 10.5.2017 (dále jen „Dodatek“), kterým smluvní strany mění přílohu č.1 – změna ceny způsobená zrušením pevné linky č. 2557 na základě žádosti nájemce ze dne 11.5.2017 a přepočtem výše nájemného.

Na základě přepočtu za nájemné uvedené v příloze č.1 dochází ke změně výše jistoty, uvedené v bodě V.1. Nájemce poskytne peněžitou jistotu ve výši 11 792,- Kč.,

II.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran a účinným dnem 1.5.2017. Nedílnou součástí tohoto dodatku je nová (změněná) přílohy č.1.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Přílohy:

Příloha č. 1 – rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

Příloha č. 2 - rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

V Ústí nad Labem

Ing. Petr Fiala, generální ředitel
Krajská zdravotní, a.s.

V Mostě, dne

[REDAKCE] **PRIME TECHNIC s.r.o.**
Rybná 716/24
056 93 021
Mgr. Radek Diviš, MBA
PRIME TECHNIC s.r.o.

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ25488627

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb
č.344

k dodatku č.1 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
denní místnost - 2109	16,11	985,00	1 322,36	osv. dle § 56a	1 322,36
ordinace - 2110	11,02	985,00	904,56	osv. dle § 56a	904,56
předsíň - 2110A	5,26	200,00	87,67	osv. dle § 56a	87,67
ordinace - 2111	11,18	985,00	917,69	osv. dle § 56a	917,69
kuchyňka - 2116	2,96	200,00	49,33	osv. dle § 56a	49,33
čekárna - snížení alkv.části 2139	5,00	850,00	354,17	osv. dle § 56a	354,17
celkem	51,53		3 635,78	osv. dle § 56a	3 635,78
úhrada za používání sociálního zařízení			295,00	osv. dle § 56a	295,00
Celkem za měsíc v Kč			3 930,78		3 930,78

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24	180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	49,59	10,41	60,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
parkovací plocha 1x	413,22	86,78	500,00
Celkem za měsíc v Kč	892,56	187,44	1 080,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			5 010,78

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	3 930,78		3 930,78
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	1 856,80	389,89	2 246,49
příloha č.2 - paušál energií		4 268,78		4 269,76
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				10 447,03
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		10 057,14	389,89	10 447,03
Zaokrouhlení:				-0,03
Celková měsíční úhrada v Kč:				10 447

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
č. 344

k dodatku č.1 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS ZA ENERGIE					budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefaktura					751,16
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	358 kWh	2,11 Kč			
teplo - přefaktura					2 604,41
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	6,65 GJ	391,84 Kč			
vodné stočné - přefaktura					914,19
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	9 30 m3	98,30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					4 269,76

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGIE			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	124,16	26,07	150,23
služby spojené s předávkou tepla	688,77	144,64	833,41
služby spojené s předávkou vody	151,11	31,73	182,84
Celkem za měsíc v Kč	964,04	202,45	1 166,49

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		5 436,25

Dodatek č. 2/2017

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 10.5.2017

Smluvní strany:

- 1) **Obchodní firma:** **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A Ústí nad Labem
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B, vložka č.1550, dne 5.5.2004
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jako pronajímatel)
- 2) **PRIME TECHNIC s.r.o.**
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zastoupená: Mgr. Radkem Divišem, MBA a MDDr. Ernestem Grlákem
IČO: 056 93 021
DIČ: CZ05693021
Zapsáno v OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 269076
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

I.

uzavírají tento Dodatek č.2/2017 smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání, uzavřené dne 10.5.2017 (dále jen „Dodatek“), kterým smluvní strany mění bod č. II.1., II.2. a V.1.

Nové znění bodu II. Předmět nájmu:

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory situované ve 2. nadzemním patře budovy A – polikliniky Krajské zdravotní, a.s. - Nemocnice Most, o.z. Jedná se o místnosti č. 2109 o výměře 16,11 m², 2110 o výměře 11,02 m², 2110 A o výměře 5,26 m², 2111 o výměře 11,18 m², 2116 o výměře 2,96m² a alikvotní část čekárny č.2139 o výměře 5m². Celkově bude pronajímatel pronajímat nájemci nebytové prostory o výměře 51,53 m² + paušální částku za sociální zařízení.

Předmět nájmu se rozšiřuje o prostory nacházející se v 1. nadzemním patře budovy A – polikliniky Krajské zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z.:

Místnost 1114 o výměře 11,36 m², 1115 o výměře 4,64 m², č. 1116 o výměře 22,24 m², č.1117 o výměře 6,64 m², 1118 o výměře 1,48 m², 1119 o výměře 9,14 m² a alikvotní část čekárny č.2139 o výměře 9,14m² + paušální částku za sociální zařízení

2. Celkově bude pronajímatel pronajímat nájemci nebytové prostory o výměře 110,23 m²

II.

1. Z důvodu rozšíření předmětu nájmu dochází ke změně výše peněžitě jistoty uvedené v bodě V.1. smlouvy. Nájemce celkem poskytne jistotu ve výši 25 913,- korun. Nájemce je povinen doplatit část peněžitě jistoty ve výši 12 339,- Kč do 2 měsíců od účinnosti tohoto dodatku.

III.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran a účinným dnem 1.7.2017.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č.1,2

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Přílohy:

Příloha č. 1 – rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

Příloha č. 2 - rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

V Ústí nad Labem, dne **28-08-2017**

.....
Ing. Petr Fiala, generální ředitel
Krajská zdravotní, a.s.

Krajská zdravotní a.s.
IČ: 499 29375, DIČ: CZ 499 29375
ID: 25430627
DIČ: CZ 25430627

V Mostě, dne

.....
Mgr. Radek Diviš, MBA
PRIME TECHNIC s.r.o.

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb
č.344

k dodatku č.2 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
denní místnost - 2109	16,11	985,00	1 322,36	osv. dle § 56a	1 322,36
ordinace - 2110	11,02	985,00	904,56	osv. dle § 56a	904,56
předstíň - 2110A	5,26	200,00	87,67	osv. dle § 56a	87,67
ordinace - 2111	11,18	985,00	917,69	osv. dle § 56a	917,69
kuchyňka - 2116	2,96	200,00	49,33	osv. dle § 56a	49,33
čekárna - 2139	5,00	850,00	354,17	osv. dle § 56a	354,17
celkem (prostory ve 2. NP)	51,53		3 635,78	osv. dle § 56a	3 635,78
laboratoř (dle PD) využito jako ordinace - 1114	11,36	985,00	932,47	osv. dle § 56a	932,47
ostatní prostory (sklad) - 1115	4,64	200,00	77,33	osv. dle § 56a	77,33
ordinace - 1116	22,24	985,00	1 825,53	osv. dle § 56a	1 825,53
1117, 1118, 1119 - vstupní prostor (recepce)	11,32	985,00	929,18	osv. dle § 56a	929,18
čekárna - 1145	9,14	850,00	647,42	osv. dle § 56a	647,42
celkem (prostory v 1. NP)	58,70		4 411,93	osv. dle § 56a	4 411,93
celkem	110,23		8 047,71	osv. dle § 56a	8 047,71
úhrada za používání sociálního zařízení 2 x			590,00	osv. dle § 56a	590,00
Celkem za měsíc v Kč			8 637,71		8 637,71

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	297,52	62,48	360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	198,36	41,66	240,02
podatelna	280,99	59,01	340,00
parkovací plocha 1x	413,22	86,78	500,00
Celkem za měsíc v Kč	1 190,09	249,92	1 440,01

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			10 077,72

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	8 637,71		8 637,71
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	3 336,98	700,77	4 037,76
příloha č.2 - paušál energií		10 245,23		10 245,23
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				22 920,70
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		22 219,93	700,77	22 920,70
Zaokrouhlení:				0,3
Celková měsíční úhrada v Kč:				22 921

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

č. 344

k dodatku č.2 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS ZA ENERGIE					budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					1 931,47
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	915,39 kWh	2,11 Kč			
teplo - přefakturace					5 571,19
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	14,22 GJ	391,64 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					2 742,57
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	27,40 m3	98,30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					10 245,23

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGII			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	305,17	64,09	369,26
služby spojené s předávkou tepla	1 408,40	295,76	1 704,16
služby spojené s předávkou vody	433,33	91,00	524,33
Celkem za měsíc v Kč	2 146,90	450,85	2 597,75

měsíční úhrada v Kč	
CELKEM příloha č.2	12 842,98

Dodatek č. 3/2018

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 10. 5. 2017

Smluvní strany:

1) **Krajská zdravotní, a.s.**

Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě
pověření představenstvem společnosti
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 1550,
Banka: 
Kontaktní osoba: 
(dále jako pronajímatel)

2) **PRIME TECHNIC s.r.o.**

Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zastoupená: MDDr. Ernestem Grálákem, jednatelem
IČO: 05693021
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 269076
Banka: 
Kontaktní osoba: 
(dále jen „nájemce“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 10. 5. 2017 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor za účelem provozování činnosti nájemce – provozování zubního lékařství (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 3/2018 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 3/2018 dochází v souvislosti s nově vydaným ceníkem nájemného nebytových prostor pronajímatele ke změně výše nájemného.

II.

Tímto dodatkem č. 3/2018 se s účinností od 1. 7. 2018 mění smlouva tak, že stávající článek III. odst. 1 se nahrazuje novým, který nově zní:

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m2 plochy prostoru sloužícího k podnikání dle přílohy č. 1.

III.

Tímto dodatkem č. 3/2018 se s účinností od 1. 7. 2018 se nahrazuje příloha č. 1 a příloha č. 2 smlouvy novými, které jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

IV.

1. V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která je měněna tímto dodatkem přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení dodatku (včetně přílohy), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s uveřejněním dodatku v plném rozsahu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv pronajímatel ve lhůtě 14 dní od jeho uzavření.
4. V případě, že dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den po podpisu obou smluvních stran, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby dodatek byl poskytnut správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
5. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
6. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
7. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

Přílohy:

- č. 1 rozpis nájemného
- č. 2 rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

V Ústí nad Labem, dne1.1.-06- 2018

V Mostě, dne11.6.2018

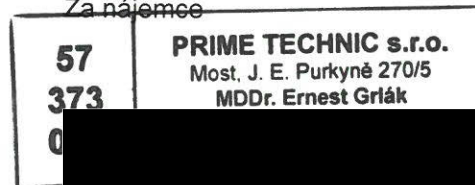
Za pronajímatele

06  Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem



Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti

Za nájemce

57
373
0 
PRIME TECHNIC s.r.o.
Most, J. E. Purkyně 270/5
MDDr. Ernest Grálák



MDDr. Ernest Grálák
jednatel

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.344

k dodatku č.3 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS NAJEMNEHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
místnost č. 2109 - denní místnost	16,11	1 100,00	1 476,75	osv. dle § 56a	1 476,75
místnost č. 2110 - ordinace	11,02	1 100,00	1 010,17	osv. dle § 56a	1 010,17
místnost č. 2110A - předsíň	5,26	1 100,00	482,17	osv. dle § 56a	482,17
místnost č. 2111 - ordinace	11,18	1 100,00	1 024,83	osv. dle § 56a	1 024,83
místnost č. 2116 - kuchyňka	2,96	200,00	49,33	osv. dle § 56a	49,33
místnost č. 2139 - alikvótní část čekárny	5,00	1 100,00	458,33	osv. dle § 56a	458,33
místnost č. 2102 - WC	1,39	50,00	5,79	osv. dle § 56a	5,79
celkem (prostory ve 2. NP)	52,92		4 507,38	osv. dle § 56a	4 507,38
místnost č. 1114 - laboratoř (dle PD) využito jako ordinace	11,36	1 100,00	1 041,33	osv. dle § 56a	1 041,33
místnost č. 1115 - ostatní prostory (sklad)	4,64	200,00	77,33	osv. dle § 56a	77,33
místnost č. 1116 - ordinace	22,24	1 100,00	2 038,67	osv. dle § 56a	2 038,67
místnost č. 1117, 1118, 1119 - vstupní prostor (recepce)	11,32	1 100,00	1 037,67	osv. dle § 56a	1 037,67
místnost č. 1145 - alikvótní část čekárny	9,14	1 100,00	837,83	osv. dle § 56a	837,83
místnost č. 1102 - WC	1,39	50,00	5,79	osv. dle § 56a	5,79
celkem (prostory v 1. NP)	60,09		5 038,63	osv. dle § 56a	5 038,63
celkem	110,23		5 038,63	osv. dle § 56a	9 546,00
Celkem za měsíc v Kč			9 546,00		9 546,00

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	297,52	62,48	360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	198,36	41,66	240,02
podatelna	280,99	59,01	340,00
parkovací plocha 1x	413,22	86,78	500,00
Celkem za měsíc v Kč	1 190,09	249,92	1 440,01

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			10 986,01

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	9 546,00		9 546,00
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	3 211,62	674,44	3 886,06
příloha č.2 - paušál energií		10 315,80		10 315,80
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				23 747,86
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		23 073,42	674,44	23 747,86
Zaokrouhlení:				0,14
Celková měsíční úhrada v Kč:				23 748

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

č. 344

k dodatku č.3 Smlouvy č.344/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

ROZPIS ZA ENERGIE					budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					1 849,09
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	915,39 kWh	2,02 Kč			
teplo - přefakturace					5 765,07
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	14,22 GJ	405,42 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					2 701,64
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	27,40 m3	98,60 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					10 315,80

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGIÍ			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	336,20	70,60	406,80
služby spojené s předávkou tepla	1 238,78	260,14	1 498,92
služby spojené s předávkou vody	446,55	93,78	540,33
Celkem za měsíc v Kč	2 021,53	424,52	2 446,05

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		12 761,85